

Projectleider Woningbouwontwikkelingen



Aanvraagnummer	31623	Start	1 januari 2027
Duur	Tot en met 31 december 2027 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 12 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	32 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 31 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtoomschrijving. Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.

De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.

De inschrijver dient bij inschrijving in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde. Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet-conform terzijde worden gelegd. Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Opdrachtgever

Werken bij één van de mooiste en grootste plattelandsgemeenten van Nederland! De gemeente Bronckhorst is een moderne en open organisatie. Wij springen in op de ontwikkelingen in de samenleving en gaan uit van de kracht van onze inwoners en ondernemers. De maatschappij is altijd in beweging. Dat maakt ons werk heel afwisselend. We werken samen met verschillende partijen, van inwoners, buurten, verenigingen, ondernemers tot andere overheden. Altijd kijken we hoe we goede plannen kunnen ondersteunen. Vanuit een positieve houding. Want we geloven erin dat wat goed is moet kunnen. Met trots d'r an, zeggen we.

Maak de sprong naar Bronckhorst

Het liefst werk je natuurlijk bij een organisatie waar je je thuis voelt en waar je mogelijkheden ziet. En waar jij je persoonlijk kunt ontwikkelen. Daar zorgen wij voor bij de gemeente Bronckhorst. We hebben een lerende cultuur. Voor opleiding, ontwikkeling en experimenteren is veel ruimte. Onze organisatie heeft de perfecte grootte. Groot genoeg voor allerlei mooie regelingen, voorzieningen en verschillende soorten functies. En klein genoeg om de meeste collega's te kennen en een hechte club te vormen. Samen maken we Bronckhorst, en samen zijn we ook Bronckhorst!

Werken voor Bronckhorst

Uitdagingen genoeg in Bronckhorst! Ons takenpakket groeit. Ons beleid moet met de tijd mee, maar bovenal willen we doen wat we beloven. Op veel vakgebieden zoeken we daarom (extra) collega's. Zodat wij onze inwoners en ondernemers goed kunnen betrekken en al het werk snel en verzorgd kunnen oppakken. Help je mee?

Opdracht

Het zelfstandig uitvoeren van de onderstaande opdrachten:

- Het begeleiden van woningbouwprojecten, van initiatiefase tot en met de realisatiefase; voorbereidende gesprekken, het opstellen van een startnotitie, locatiepaspoort en het onderhandelen namens de gemeente met de eigenaren van de gronden;
- Het zorgen voor een succesvol participatietraject met omwonenden en andere stakeholders;
- Zorgen voor goede interne processen en samenwerkingen binnen de gemeente Bronckhorst.

Het resultaat hiervan is dat we woningen realiseren die via een zorgvuldig en kwalitatief goed proces bijdragen aan de doelstellingen van de gemeente Bronckhorst. Bijdragen aan de doelstellingen betekent de juiste woningen op de juiste plek, voor de vastgestelde doelgroepen en op een financieel verantwoorde wijze.

Mocht de startdatum van 1 januari 2027 te laat zijn, dan is er ook een vergelijkbare vacature beschikbaar met startdatum 15 oktober 2026. Bekijk de vacature via de volgende link:

<https://www.flextender.nl/opdracht/?aanvraagnr=31622>

Vereisten / knock-outcriteria

1. Op deze opdracht is het principe 'Bring Your Own Device' van toepassing. De kandidaat maakt bij de uitvoering van de opdracht gebruik van eigen IT-middelen (laptop, telefoon en bijbehorende accessoires);
2. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de rol van projectleider op het gebied van vastgoedontwikkeling. Licht dit duidelijk toe in het cv aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject;
3. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring op het gebied van gebiedsontwikkeling: van initiatiefase tot en met realisatiefase. Licht dit duidelijk toe in het cv aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

4. Uurtarief maximaal € 120,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flextender (20 punten);
5. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de rol van projectleider op het gebied van vastgoedontwikkeling bij een gemeente. Licht dit duidelijk toe in het cv aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (25 punten);
6. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring op het gebied van gebiedsontwikkeling: van initiatiefase tot en met realisatiefase bij een gemeente. Licht dit duidelijk toe in het cv aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (20 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met integraal werken met andere domeinen (fysieke en sociale domein). Licht dit duidelijk toe in het cv aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (10 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met de menskant van processen en projecten. Licht dit duidelijk toe in het cv aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (25 punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre je/ de door jou aangeboden kandidaat aan de criteria en (competenties) voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.

Competenties

- Daadkracht;
- Resultaatgerichtheid;
- Communicatieve vaardigheden;
- Samenwerken.

Benodigd aantal professionals

1.

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flextender beoordeelt de offertes op de onderbouwing van de uitvoeringsvoorwaarde (indien deze van toepassing is), de offerte-eisen en de knock-outcriteria die in de inhuuropdracht worden omschreven.

Kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen, worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie van 5 offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flextender beoordeelt de offertes van de kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria op de gunningscriteria in de inhuuropdracht. Voldoet een kandidaat aan het genoemde gunningscriterium, dan ontvangt deze het bijbehorende aantal punten.

De 5 kandidaten die het best scoren op de gunningscriteria worden geselecteerd voor stap 3 in de beoordeling. Bij een gelijke score is het uurtarief doorslaggevend. De overige kandidaten worden niet voorgelegd aan de opdrachtgever voor verdere beoordeling.

De opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 5 best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de 5 offertes van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria:

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De (minimaal 2) kandidaten die op basis van deze gunningscriteria als beste worden beoordeeld, worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling).

De overige kandidaten worden in eerste instantie niet uitgenodigd voor een gesprek en ontvangen een voorlopige afwijzing. Zij nemen plaats in de zogenaamde wachtkamer.

Stap 4: Selectiegesprek

Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verifieert in het selectiegesprek of de betreffende kandidaten (inderdaad) voldoen aan het gewenste profiel (knock-outcriteria en de gunningscriteria). De opdrachtgever beoordeelt de betreffende kandidaten in onderlinge vergelijking op de in de inhuuropdracht genoemde competenties.

Een kandidaat dient op elke competentie minimaal een voldoende te scoren om voor gunning in aanmerking te komen. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort, zal de opdrachtgever één of meer van de opvolgende kandidaten (in stap 3 van de beoordeling) uitnodigen voor een gesprek.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het in de inhuuropdracht genoemde profiel (gunningscriteria en competenties). Alle overige kandidaten worden nader gemotiveerd geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren. Na ommekomst van deze termijn heeft de kandidaat zijn rechten verwerkt om tegen gunning van de opdracht aan de uitgekozen kandidaat in rechte op te komen.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen, bijvoorbeeld als géén van de kandidaten voldoet aan de gestelde knock-outcriteria én competenties of als de behoefte van opdrachtgever is gewijzigd.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 11. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht €1,90 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

Offerte-eisen

Maximaal 5 pagina's cv, excl. motivatiebrief (1 pgn) en excl. voorblad (1 pgn), opgesteld in het

Nederlands (minimaal 2 referenties, bestaande uit naam, functie en organisatie) in pdf.

*Indien er een uitvoeringsvoorwaarde wordt gehanteerd verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde, dit valt niet onder bovenstaande bepaling

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr

Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 8 september 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op donderdag 3 september 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- Voor het uitvoeren van de opdracht is afgifte van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) een vereiste.
- Uitzend-/ en uitleenbedrijven moeten voldoen aan de voorwaarden voor disculpatie als gesteld in de wijziging leidraad invordering nr. BLKB2012/1062M.
- BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen Detachering: Ja
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 21 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdag 26 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot 31 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.